rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Faire offre à partir de € 750.000

Rue Jean Theys 22, 1440 Braine-le-

Ref.









Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 200m²
Surf. Terrain: 813m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 111kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située au cœur de Wauthier-Braine dans une rue calme à sens unique, à proximité des commodités et des accès au ring.

Cette villa a été complément rénovée en 2024 avec goût et des matériaux de qualités. Elle développe une superficie 200m² et se dresse sur un terrain de 8ares13.

Elle se compose d'un hall d'entrée avec espace vestiaire et wc séparé, d'un vaste séjour salon/salle à manger avec un parquet à bâton rompus (massif) et d'une cuisine ouverte super équipée avec coin repas, d'une buanderie et d'une suite parentale avec espace dressing et salle de douches avec wc, d'un bureau avec entrée séparée pouvant servir de prof libérale et d'un garage.

À l'étage, 2 chambres (14,5m² et 15,5m²), d'une salle de bains et douches avec wc et coin buanderie et d'une chambre avec espace dressing et salle de douches avec wc. Quatre emplacements de parking devant la maison complètent les prestations. À l'extérieur, une grande terrasse est a parachever et le jardin, le tout orienté Sud-Ouest.

SES ATOUTS: sa localisation au coeur de la campagne et à 25 minutes de Bruxelles, entièrement rénovée avec goût, bonnes performances énergétiques, un beau jardin bien orienté et un espace profession libérale.

Équipements : pompe à chaleur, 25 panneaux photovoltaïques. PEB : "B", chauffage par le sol et air conditionné chaud-froid, électricité conforme. Cette villa conjugue luxe, nature et sérénité. Difficile donc de rester insensible !

***** FOAPD 750.000 sous réserve d'acceptation des vendeurs ***.**

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 750.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 200,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1998
Rénovation: 2024
État: Excellent état
Étages: 1
Orientation d'arrière: Sud-ouest
Orientation d'façade: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Air conditioning: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 111

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 813,00 m²
Jardin: Oui (420,00 m²)
Orientation du jardin: Sud ouest
Orientation terrasse: Sud ouest
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 62,50 m²
Bureau: 14,50 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 14,00 m²
Chambre 2: 14,50 m²
Chambre 3: 15,50 m²
Chambre 4: 18,00 m²

PEB score total: 25678 kWh/an
PEB code: 20251117001043
PEB classe: B
PEB emissions CO2: 29
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium et bois
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Pompe à chaleur
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui

Salle de bain 1: 8,50 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salle de bain 2 : 7,00 m² douche
Toilettes: 4
Buanderie: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Zone innondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: 1